

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80163940

**telefon:** +372 56499367

**e-posti aadress:** haldus@koduhoodus.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>15</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lastekodu 22 asutati 20.02.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Lastekodu 22 sõlmis 21.08.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Lastekodu 22 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020.a. KÜ Lastekodu 22 bilansimaht oli 104 444 eurot ja tulem majandustegevusest 0 eurot.

Töötajaid oli kolm. Töötasu sai 1 juhatuse liige kokku summas 4920 eurot ja telefoni kasutamise eest hüvitati talle kokku summas 230 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 760	24 671	2
Nõuded ja ettemaksud	32 358	31 239	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>56 118</b>	<b>55 910</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	48 326	67 117	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>48 326</b>	<b>67 117</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>104 444</b>	<b>123 027</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 623	17 733	5
Võlad ja ettemaksud	10 342	10 816	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 025	15 233	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>43 990</b>	<b>43 782</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 326	67 117	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>48 326</b>	<b>67 117</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>92 316</b>	<b>110 899</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 218	3 218	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 910	8 881	
Aruandeaasta tulem	0	29	
<b>Kokku netovara</b>	<b>12 128</b>	<b>12 128</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>104 444</b>	<b>123 027</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 173	29 252	9
Muud tulud	319	277	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>28 492</b>	<b>29 529</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 765	-4 667	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 718	-8 027	11
Tööjõukulud	-13 544	-13 376	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-26 027</b>	<b>-26 070</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 465</b>	<b>3 459</b>	
Intressikulud	-2 469	-3 434	8
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	92 026	97 283	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 894	-62 525	
Väljamaksed töötajatele	-13 677	-13 884	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>19 455</b>	<b>20 874</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 901	-17 146	
Makstud intressid	-2 469	-3 434	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-20 370</b>	<b>-20 580</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-911</b>	<b>297</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 671	24 374	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-911</b>	<b>297</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 760	24 671	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2018</b>	3 218	8 881	12 099
Aruandeaasta tulem		29	29
<b>31.12.2019</b>	3 218	8 910	12 128
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2020</b>	3 218	8 910	12 128

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Lastekodu 22 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finants Standardile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	23 760	24 671
<b>Kokku raha</b>	<b>23 760</b>	<b>24 671</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 430	13 430		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	66 949	18 623	44 304	4 022
Laenuõuded	66 949	18 623	44 304	4 022
Arveldused aruandvate isikutega	301	301		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>80 684</b>	<b>32 358</b>	<b>44 304</b>	<b>4 022</b>

  

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 372	13 372		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	84 850	17 733	54 730	12 387
Laenuõuded	84 850	17 733	54 730	12 387
Arveldused aruandvate isikutega	130	130		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>98 356</b>	<b>31 239</b>	<b>54 730</b>	<b>12 387</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		220		267
Sotsiaalmaks		535		501
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		19		18
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				0
Ettemaksukonto jääk	4		4	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>4</b>	<b>782</b>	<b>4</b>	<b>794</b>

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen I	11 139	11 139			3%	EUR	30.05.2022
Pikaajaline laen II	465	465			5,81%	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	7 019	7 019			2,34%	EUR	30.06.2027
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	18 623	18 623					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	4 742		4 742		3%	EUR	30.05.2022
Pikaajalise laenu II tagasimaks	1 858		1 858		5,81%	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaks	41 726		37 704	4 022	2,34%	EUR	30.06.27
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	48 326		44 304	4 022			
<b>Laenukohustised kokku</b>	66 949	18 623	44 304	4 022			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen I	10 804	10 804			3%	EUR	30.05.2022
Pikaajaline laen II	435	435			6,01%	EUR	30.06.2025
Pikaajaline laen III	6 494	6 494			3,8%	EUR	30.06.2027
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	17 733	17 733					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaks	15 881		15 881		3%	EUR	30.05.2022
Pikaajalise laenu II tagasimaks	2 323		2 323		6,01%	EUR	30.06.2025
Pikaajalise laenu III tagasimaks	48 913		36 526	12 387	3,8%	EUR	30.06.2027
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	67 117		54 730	12 387			
<b>Laenukohustised kokku</b>	84 850	17 733	54 730	12 387			

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 620	8 620
Võlad töövõtjatele	813	813
Maksuvõlad	782	782
Liikmetel ettemaksed teenuste(kindlustuse)est	127	127
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 342</b>	<b>10 342</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 664	8 664
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	794	794
Liikmetel ettemaksed teenuste(kindlustuse)est	653	653
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 816</b>	<b>10 816</b>

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	99	108
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	714	597
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>813</b>	<b>705</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksud	13 402	27 079			40 481
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-17 147		-17 147
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-3 434	-3 434
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-4 667	-4 667
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	13 402	27 079	-17 147	-8 101	15 233
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	13 402	27 079	-17 147	-8 101	15 233
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksud	15 233	24 927			40 160
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-17 901		-17 901
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-2 469	-2 469
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-4 765	-4 765
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	15 233	24 927	-17 901	-7 234	15 025
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	15 233	24 927	-17 901	-7 234	15 025

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	17	228
Haldustasud-ja hooldustasud	20 018	20 018
Kauglugemise teenus	807	807
Panga teenustasu/e-arvete edastamine	97	98
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud remondikuludeks	4 765	4 667
Remonditasud laenuintressideks	2 469	3 434
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>28 173</b>	<b>29 252</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised KÜ-liikmetelt	319	277
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>319</b>	<b>277</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	2 304	2 304
Remondi- ja hoolduskulud	1 718	2 494
Avariiteenistuse abonenttasu	576	576
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	418	418
Telefoni rent	230	230
Korrashoiu-ja koristuskulud	837	751
Panga teenustasud	154	148
Bürootarbed ja -teenused	40	51
Juriidilised kulud	635	244
Kauglugemise teenus	805	805
Muud	1	6
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>7 718</b>	<b>8 027</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 129	9 960
Sotsiaalmaksud	3 424	3 416
Puhkusereservi muutus	-9	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>13 544</b>	<b>13 376</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juridilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	4 920	4 920
Telefoni rent	230	230

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lastekodu 22-1	540 EUR
Lastekodu 22-2	742 EUR
Lastekodu 22-3	772 EUR
Lastekodu 22-4	735 EUR
Lastekodu 22-5	571 EUR
Lastekodu 22-6	754 EUR
Lastekodu 22-7	867 EUR
Lastekodu 22-8	589 EUR
Lastekodu 22-9	593 EUR
Lastekodu 22-10	767 EUR
Lastekodu 22-11	837 EUR
Lastekodu 22-12	679 EUR
Lastekodu 22-13	687 EUR
Lastekodu 22-14	920 EUR
Lastekodu 22-15	1168 EUR
Lastekodu 22-16	665 EUR
Lastekodu 22-17	566 EUR
Lastekodu 22-18	881 EUR
Lastekodu 22-19	956 EUR
Lastekodu 22-20	646 EUR
Lastekodu 22-21	766 EUR
Lastekodu 22-22	830 EUR
Lastekodu 22-23	787 EUR
Lastekodu 22-24	636 EUR
Lastekodu 22-25	615 EUR
Lastekodu 22-26	883 EUR
Lastekodu 22-27	846 EUR
Lastekodu 22-28	544 EUR
Lastekodu 22-29	614 EUR
Lastekodu 22-30	928 EUR
Lastekodu 22-31	829 EUR
Lastekodu 22-32	667 EUR
Lastekodu 22-33	535 EUR
Lastekodu 22-34	906 EUR
Lastekodu 22-35	885 EUR
Lastekodu 22-36	650 EUR
Lastekodu 22-37	699 EUR
Lastekodu 22-38	801 EUR
Lastekodu 22-39	821 EUR
Lastekodu 22-40	632 EUR
Lastekodu 22-41	558 EUR
Lastekodu 22-42	1045 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Lastekodu 22-43	897 EUR
Lastekodu 22-44	757 EUR
Lastekodu 22-45	724 EUR
Lastekodu 22-46	1059 EUR
Lastekodu 22-47	835 EUR
Lastekodu 22-48	753 EUR
Lastekodu 22-49	783 EUR
Lastekodu 22-50	726 EUR
Lastekodu 22-51	946 EUR
Lastekodu 22-52	667 EUR
Lastekodu 22-53	781 EUR
Lastekodu 22-54	900 EUR
Lastekodu 22-55	832 EUR
Lastekodu 22-56	550 EUR
Lastekodu 22-57	629 EUR
Lastekodu 22-58	819 EUR
Lastekodu 22-59	897 EUR
Lastekodu 22-60	934 EUR
Lastekodu 22-61	856 EUR
Lastekodu 22-62	962 EUR
Lastekodu 22-63	736 EUR
Lastekodu 22-64	566 EUR
Lastekodu 22-65	639 EUR
Lastekodu 22-66	868 EUR
Lastekodu 22-67	1042 EUR
Lastekodu 22-68	669 EUR
Lastekodu 22-69	612 EUR
Lastekodu 22-70	846 EUR
Lastekodu 22-71	853 EUR
Lastekodu 22-72	556 EUR
Lastekodu 22-73	697 EUR
Lastekodu 22-74	895 EUR
Lastekodu 22-75	786 EUR
Lastekodu 22-76	681 EUR
Lastekodu 22-77	673 EUR
Lastekodu 22-78	843 EUR
Lastekodu 22-79	909 EUR
Lastekodu 22-80	650 EUR
Lastekodu 22-81	622 EUR
Lastekodu 22-82	822 EUR
Lastekodu 22-83	825 EUR
Lastekodu 22-84	656 EUR
Lastekodu 22-85	698 EUR
Lastekodu 22-86	786 EUR



<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Lastekodu 22-87	969 EUR
Lastekodu 22-88	627 EUR
Lastekodu 22-89	624 EUR
Lastekodu 22-90	805 EUR
Lastekodu 22-91	732 EUR
Lastekodu 22-92	620 EUR
Lastekodu 22-93	637 EUR
Lastekodu 22-94	945 EUR
Lastekodu 22-95	992 EUR
Lastekodu 22-96	842 EUR
Lastekodu 22-97	571 EUR
Lastekodu 22-98	865 EUR
Lastekodu 22-99	895 EUR
Lastekodu 22-100	643 EUR
Lastekodu 22-101	540 EUR
Lastekodu 22-102	767 EUR
Lastekodu 22-103	741 EUR
Lastekodu 22-104	655 EUR
Lastekodu 22-105	806 EUR
Lastekodu 22-106	981 EUR
Lastekodu 22-107	901 EUR
Lastekodu 22-108	843 EUR
Lastekodu 22-109	532 EUR
Lastekodu 22-110	1070 EUR
Lastekodu 22-111	803 EUR
Lastekodu 22-112	651 EUR
Lastekodu 22-113	635 EUR
Lastekodu 22-114	737 EUR
Lastekodu 22-115	1143 EUR
Lastekodu 22-116	764 EUR
Lastekodu 22-117	637 EUR
Lastekodu 22-118	823 EUR
Lastekodu 22-119	743 EUR
Lastekodu 22-120	576 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>91764 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

**Tallinn, Lastekodu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163940) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	16.06.2021
ARTI TIRMASTE	Juhatuse liige Arti Tirmaste	27.06.2021
Resolutsioon:	Nõus.	

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499367
E-posti aadress	haldus@koduhoodus.ee